

Акт осеннего комиссионного осмотра здания (помещений)

"01" сентября 2021 г.

Настоящий Акт весеннего/осеннего комиссионного осмотра здания составлен по результатам обследования технического состояния здания: ООО «ГК «РЭС»

расположенного по адресу: г.Ульяновск, б-р Фестивальный, дом 10

Комиссия учреждения назначена распоряжением/приказом руководителя №7 от «30» августа 2021 г.

Состав комиссии:

Председатель комиссии Фатьянов Д.А. - директор ООО «ГК «РЭС»

Члены комиссии¹: Зарубаева Т.Н. - главный инженер.

Соколова Ю.П. - техник 2 категории

_____ -представители собственников квартир.

Комиссией произведено визуальное обследование технического состояния здания (помещений) с целью выявления дефектов, причин возникновения и количественной оценки повреждения конструкций.

Комиссией установлено:

• Общие сведения:

1. Назначение здания жилой дом.
2. Год постройки - 1982год
3. Год и вид последнего ремонта: 2020г.-текущий ремонт кровли под. № 1,2,3,4; замена каркасов под испаритель ,установка испарителей под.№ 2,3,8; ремонт кровли примыкания к ливневой воронке под.№ 2,4,6,7; ремонт кабины лифта под.№ 7. (капитальный, текущий, иное)
4. Год ввода в эксплуатацию 1982год
5. Материал стен — ж/б панели
6. Вид и тип фундамента -свайный

7. Вид и тип кровли - мягкая, рулонная с организованным стоком воды
8. Число этажей - 9
9. Количество лифтов - 9
10. Общая площадь здания 18134,42
11. Наличие подвала (технического подвала/технического подполья)
техническое подполье
12. Наличие чердака (технического чердака) имеется
13. Наличие цокольного этажа
-
14. Принадлежность к памятнику архитектуры _____
15. Наличие в штате специализированного технического персонала (электрик, с квалификационной группой допуска не ниже 3, слесарь-сантехник)
-

II. Описание состояния обследуемых конструкций и систем, инженерного оборудования, состояния помещений:

| № п/п | Элементы | Единица измерения | Количество | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Весенний/осенний осмотр | | |
|-------|---|-------------------|------------|--|--|--|---|
| | | | | | Техническое состояние элементов (выявленные дефекты) | Объем ремонтных работ | Включено в план подготовки к отопительному сезону |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 1 | Выше отметки чердачного перекрытия | | | | | | |
| | Кровля | | | | | | |
| | кровельное покрытие | кв.м. | 2400 | Рулонное покрытие | Удовлетворительно | По сроку эксплуатации требуется капит. ремонт кровли | После решения совета дома |
| | свесы | пог.м | | | | | |
| | желоба | пог.м | | | | | |
| | защитные ограждения | пог.м | | | | | |

| | | | | | | | |
|---|--|-------|-------------|----------------------------|-----------------------|--|---------------------------------|
| | Крыша | | | | | | |
| | стропильная система | пог.м | x | | | | |
| | мауэрлат | пог.м | | | | | |
| | выходы на чердак | шт. | 8 | | удовлетвори тельно | | |
| | чердачные продухи | кв.м. | | | | | |
| | слуховые окна | кв.м. | | | | | |
| | устройства защиты вентиляционных каналов и дымоходов от осадков | шт. | | | | | |
| | наружный водосток | пог.м | | | | | |
| | водоотводящие лотки и отводы от здания | пог.м | | | | | |
| 2 | Наружные конструкции и оборудование | | | | | | |
| | Фундаменты | | | свайный | Удовлетвор ительно | | |
| | цоколь | кв.м. | 408,4 | Ж/бетон | Удовлетвор ительно | | |
| | отмостка | кв.м. | 397 | Ж/бетон | Удовлетвор ительно | | |
| | приямки | шт. | 3 | Ж/бетон | Удовлетвор ительно | | |
| | крыльца | шт. | 8 | Ж/бетон | Удовлетвор ительно | | |
| | Наружные стены | кв.м. | 10138, 7 | Ж/бетон | Удовлетвор ительно | | |
| | Колонны и столбы | | | | | | |
| | Фасад | кв.м. | 11872 | Ж/бетон | Удовлетвор ительно | | |
| | архитектурная отделка | кв.м. | | | | | |
| | плиты балконов и лоджий | шт. | 423 | Ж/бетон | Удовлетвор ительно | | |
| | ограждение балконов и лоджий | пог.м | | Ж/бетон | Удовлетвор ительно | | |
| | подъездные козырьки | шт. | 8 | Ж/бетон | Удовлетвор ительно | | |
| | межпанельные швы | пог.м | 6396 | Цемент.раствор, мастика | Удовлетвор ительно | Требуется текущий частичный ремонт кв.285,44,4 3,269,281,8 3,96,88,145 ,168,185,12 9,176,215,2 | После решения совета дома |

| | | | | | | | | |
|---|---|-------|------------|--|-----------------------|--|---------------------------------|--|
| | | | | | | 09,213,140, 144,249,51, 243 | | |
| | пожарные лестницы | пог.м | | | | | | |
| | эркеры | кв.м. | | | | | | |
| | Проемы | | | | | | | |
| | дверные заполнения | шт. | 26 | 11шт.- металлич. 15 шт.- деревянные | Удовлетвор ительно | | | |
| | оконные заполнения | шт. | 64 | 56шт-пвх 8шт-дерево | Удовлетво рительно | | | |
| | подвальные окна | шт. | | | | | | |
| | таблички (адресные, классы энергоэффективности) | шт. | 2 | металлические | Удовлетвор ительно | | | |
| 3 | Внутренние конструкции и оборудование | | | | | | | |
| | Перекрытия | | | | | | | |
| | междуэтажные | кв.м. | 24576 | ж/б | Удовлетвор ительно | | | |
| | подвальные | кв.м. | 2457, 6 | ж/б | Удовлетвор ительно | | | |
| | чердачные | кв.м. | 2457, 6 | ж/б | Удовлетвор ительно | | | |
| | Внутренние стены | кв.м. | 6969, 6 | ж/б | Удовлетвор ительно | По сроку эксплуатац ии требуется косметиче ский ремонт под.№3 | После решения совета дома | |
| | Балки (ригели) перекрытий и покрытий | | | | | | | |
| | Лестницы | кв.м. | 1806 | ж/б | Удовлетвор ительно | | | |
| | Тамбурные двери | шт. | 9 | | Удовлетвор ительно | | | |
| | Остекление | кв.м. | 173 | стеклопакет | Удовлетвор ительно | | | |
| | Внутренний водосток | пог.м | 240 | пвх | Удовлетвор ительно | | | |
| | Почтовые ящики | шт. | 288 | металлические | Удовлетвор ительно | | | |
| 4 | Печи, очаги | | | | | | | |
| | Печи | шт. | | | | | | |

| | | | | | | | |
|---|--|--------|-------|--------------|-------------------|--|--|
| | Кухонные очаги | шт. | | | | | |
| 5 | Центральное отопление | | | | | | |
| | отопительные приборы | шт. | 8 | конвектор | Удовлетворительно | | |
| | горизонтальные трубопроводы | пог. м | 1297 | стальная ВГП | Удовлетворительно | | |
| | вертикальные трубопроводы | пог. м | 5397 | стальная ВГП | Удовлетворительно | | |
| | задвижки | шт. | 46 | стальные | Удовлетворительно | | |
| | прочая запорная арматура | шт. | 416 | латунные | Удовлетворительно | | |
| | тепловые пункты | шт. | 1 | | Удовлетворительно | | |
| | теплоизоляция трубопроводов | пог. м | 357,1 | мин.вата | Удовлетворительно | | |
| | приборы учета | шт. | 1 | | Удовлетворительно | | |
| | Погодозависимая автоматика | | | | | | |
| | - насосы | шт. | | | | | |
| | - измерительные приборы | шт. | | | | | |
| | - запорная арматура | шт. | | | | | |
| | - дополнительное оборудование | шт. | | | | | |
| 6 | Горячее водоснабжение | | | | | | |
| | горизонтальные трубопроводы | пог. м | 715 | стальная ВГП | Удовлетворительно | | |
| | вертикальные трубопроводы | пог. м | 1808 | стальная ВГП | Удовлетворительно | | |
| | задвижки | шт. | 6 | стальные | Удовлетворительно | | |
| | прочая запорная арматура | шт. | 116 | латунные | Удовлетворительно | | |
| | приборы учета | шт. | 1 | | | | |
| 7 | Холодное водоснабжение | | | | | | |
| | горизонтальные трубопроводы | пог. м | 635 | стальная ВГП | Удовлетворительно | | |
| | вертикальные трубопроводы | пог. м | 1161 | стальная ВГП | Удовлетворительно | | |
| | задвижки | шт. | 3 | чугун(сталь) | Удовлетворительно | | |
| | прочая запорная арматура | шт. | 432 | латунные | Удовлетворительно | | |
| | приборы учета | шт. | 1 | | Удовлетворительно | | |
| 8 | Система водоотведения (канализация) | | | | | | |

| | | | | | | | | |
|----|---|---------|------|-----|-------------------|--|--|--|
| | горизонтальные трубопроводы | пог. м | 463 | пвх | Удовлетворительно | | | |
| | вертикальные трубопроводы | пог. м | 1268 | пвх | Удовлетворительно | | | |
| | ливневая канализация | пог. м. | 240 | пвх | Удовлетворительно | | | |
| 9 | Наличие транзитных трасс | пог. м | | | | | | |
| 10 | Повысительные насосы | шт. | | | | | | |
| 11 | Электрооборудование | | | | | | | |
| | вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЩВУ) | шт. | 2 | | Удовлетворительно | | | |
| | щит распределительный этажный | шт. | 72 | | Удовлетворительно | | | |
| | светильники | шт. | 120 | | Удовлетворительно | | | |
| | выключатели | шт. | 8 | | Удовлетворительно | | | |
| | розетки | шт. | | | | | | |
| | приборы учета | шт. | 4 | | Удовлетворительно | | | |

• **Иные мероприятия по оценке технического состояния и подготовке к сезонной эксплуатации, в том числе требующие привлечения специализированных организаций**

| № п/п | Наименование мероприятия | Дата проведения | Выводы и принятые решения | Периодичность проведения |
|-------|---|------------------|---------------------------|--------------------------|
| 1 | Осмотр (проверка/) дымоходов и вентиляционных каналов | 16.03.2021 | | 1 раз в год |
| 2 | Промывка и гидравлические испытания системы отопления | 15.06-19.06 2021 | согласно графика | 1 раз в год |
| 3 | Периодические освидетельствования лифтового оборудования | декабрь 2021 | согласно графика | 1 раз в год |
| 4 | Диагностическая экспертиза лифтового оборудования | | согласно графика | 3 раза в год |
| 5 | Техническое обслуживание систем противопожарной защиты и безопасности | | | |
| 6 | Проведение строительно-технической экспертизы | | | |

Приложения к акту:

а) маршрутные листы осмотра конструктивных элементов и инженерных

систем;

б) результаты инструментального контроля (в случае применения);

в) результаты лабораторных испытаний (в случае проведения);





г) результаты исследований;

д) заключения экспертов проектно-изыскательских и специализированных организаций;

е) фотоматериалы;

ж) др.

Члены комиссии:

Директор ООО «ГК РЭС»  Фатьянов Д.А
Главный инженер  Зарубаева Т.Н
Техник 2 категории  Соколова Ю.П.
Председатель совета дома 

«01» сентября 2021г.

